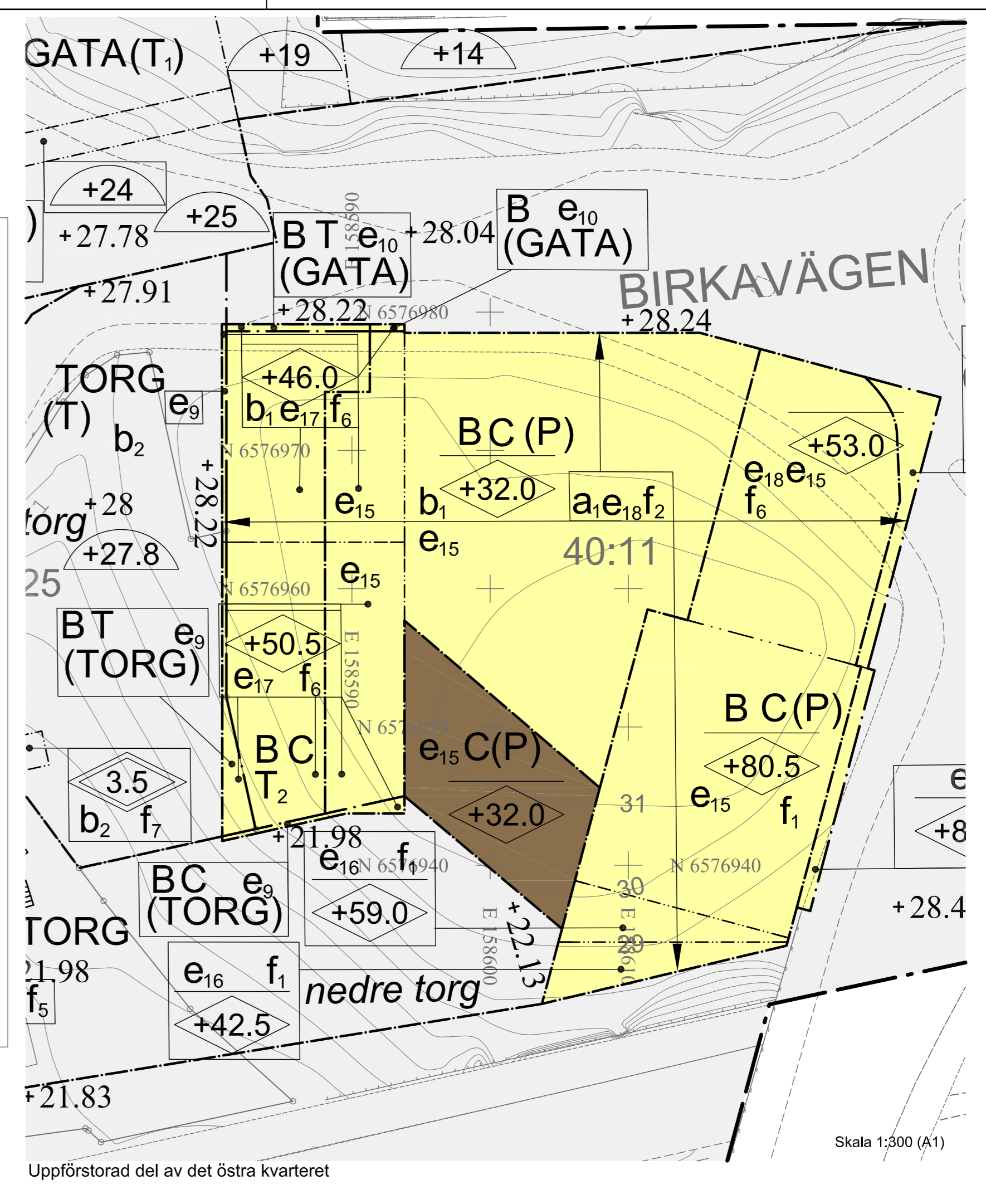
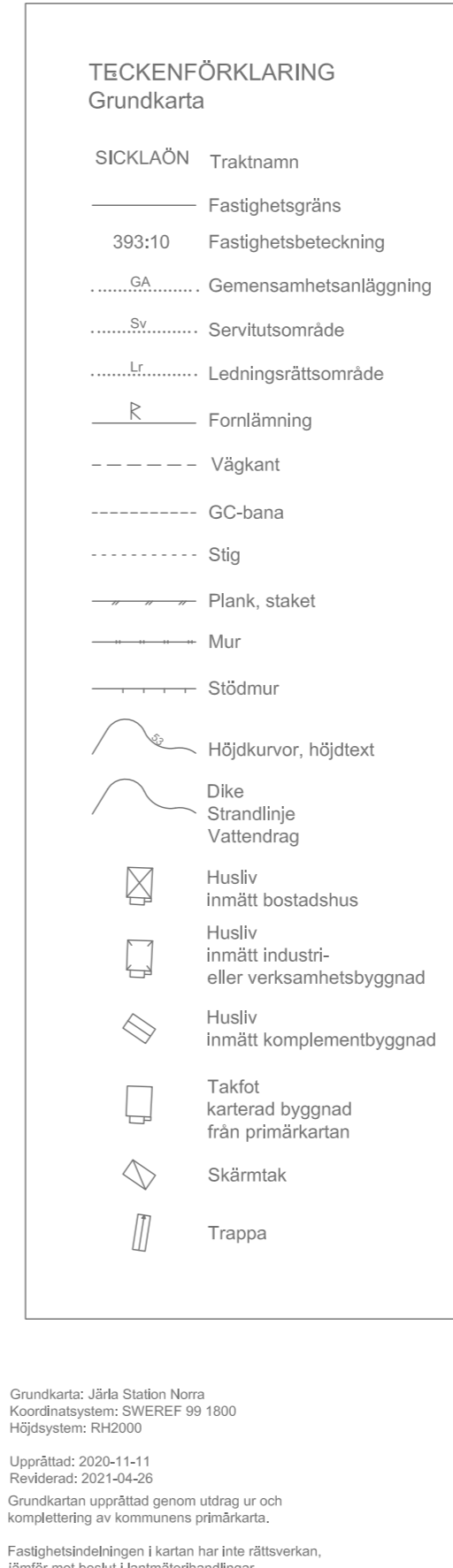
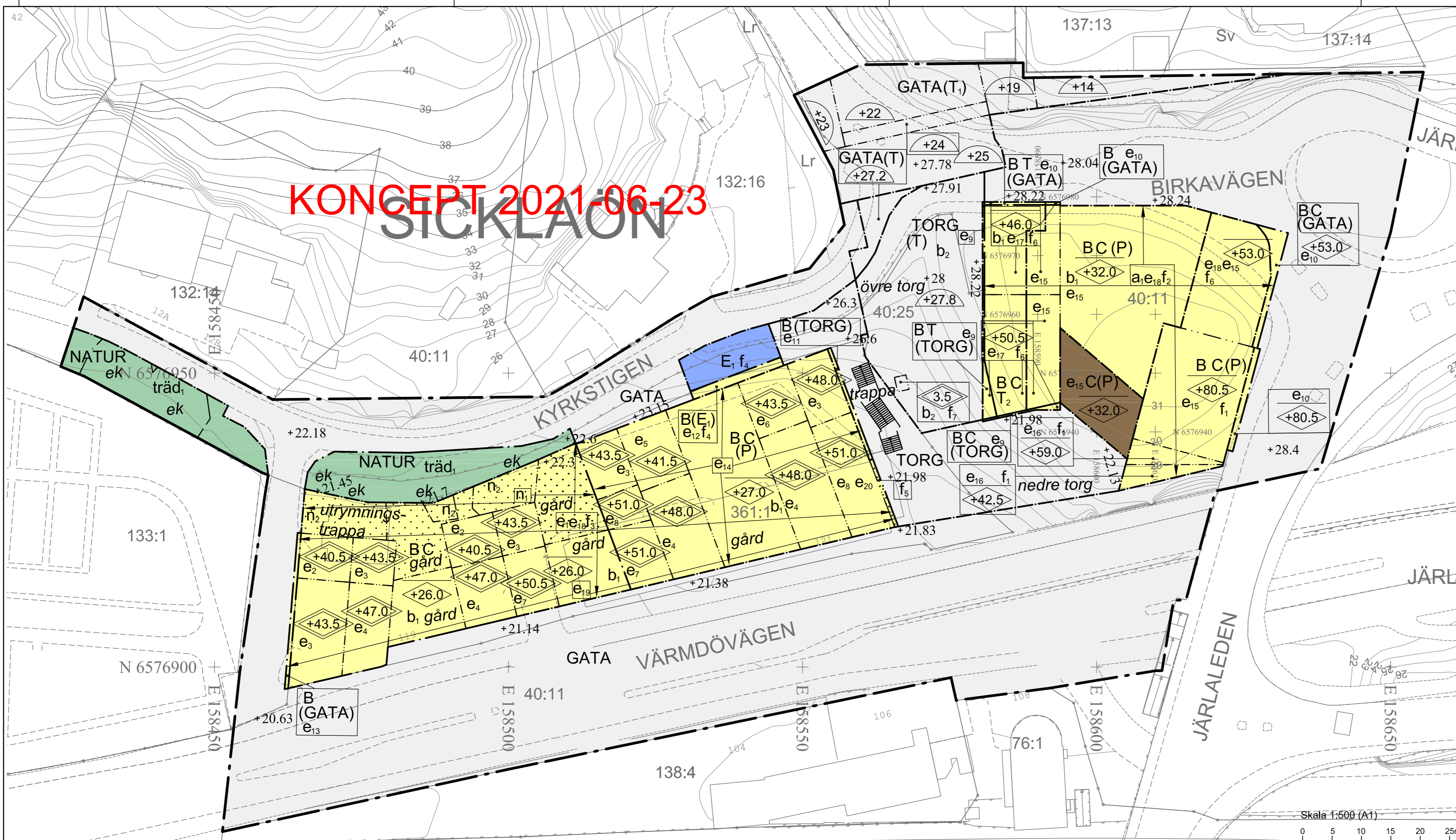


KONCEPT 2021-06-23



PLANBESTÄMMELSER

Följande gäller inom områden med nedanstående beteckningar. Endast annan användning och utformning är tillåten. Där beteckning saknas gäller bestämmelsen inom hela planområdet.

GRÄNSBETECKNINGAR

- Planområdesgräns
- Användningsgräns
- Egenskapsgräns

ANVÄNDNING AV MARK OCH VATTEN

Allmän plats: 133:1, 133:2

- TORG Torg
- (TORG) Torg
- (GATA) Gata
- GATA Gata
- NATUR Naturområde

Kvartersmark: 133:1, 133:2

- B Bostäder
- C Centrum
- (E) Elnästation
- E Elnästation
- (P) Parkering
- (T) Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymnen
- T Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymnen
- (T₁) Tunnelbana i tunnel samt tillhörande utrymnen under mark. Användningen avgränsas i höjdlid från nivån -10 meter under angivet nollplan till angiven nivå i halvriktel
- T₂ Tunnelbana med tillhörande entréfunktioner och utrymnen i entréplan mellan Birkavägen och Värmdövägen

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS

Mark och vegetation

- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR ALLMÄN PLATS MED KOMMUNALT HUVUDMÄNSKAP

Mark och vegetation

- träd, Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiskt trädskadokom få fällas. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.
- +0,0 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 5 § 1 st 2 p.

EGENSKAPSBESTÄMMELSER FÖR KVARTERSMARK

Bebyggelse

- e₁ Takvinkeln ska ha en lutning på 40 grader. Gäller ej underbyggda gårdar. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₂ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.
- e₃ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar.

e₄ Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₅ Byggnad får uppföras med högst 6 våningar mot Värmdövägen, 5 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₆ Byggnad får uppföras med högst 4 våningar mot Kyrkstigen, 3 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₇ Byggnad får uppföras med högst 5 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₈ Byggnad får uppföras med högst 7 våningar mot Värmdövägen, 6 våningar mot gård. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₉ Byggnad får uppföras med högst 7 våningar. Entresolvåning får uppföras. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₀ TORG gäller mellan +27,2 och +34,2 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₁ GATA gäller mellan +18,0 och +34,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₂ TORG gäller mellan +12,0 och +27,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₃ E gäller mellan +16,0 och +30,0 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₄ GATA gäller mellan +10,0 och +25,5 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₅ Parkering gäller mellan +18,0 och 25,6 över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₆ Parkering gäller mellan +22,0 och 30,7 meter över nollplanet. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₇ Endast centrumändamål och bostadskomplement tillåts i entréplan samt i våning 1. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₈ Centrumändamål får enbart finnas i våning ett mot det övre torget samt i våning två mot det nedre torget. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₁₉ Centrumändamål får endast finnas i bottenplan förutom i områden märkta med e₁₉ samt e₁₇. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₀ Mot Värmdövägen ska minst hälften av entréplanet utgöras av centrumändamål. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₁ Mot TORG ska det finnas lokal för centrumändamål om minst 50 m² i entréplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₂ Marken får inte förses med byggnad. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₃ Högst nockhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₄ Högst totalhöjd i meter över angivet nollplan. 4 kap. 11 § 1 st 1 p.

e₂₅ -Byggnaden ska ha en skulptural form bestående av tre volymer staplade på varandra och vridna i förhållande till varandra mot Värmdövägen. Byggnaden ska i sitt uttryck, fasadmaterial och kulör referera till förra sekelskiftets industribyggnader i Järla sjö.

e₂₆ -Fasader ska i huvudsak vara i tegel, med olika varma kulörer för var och en av de tre volymerna. Fasader ska ha djuprekan/relieferkan. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁ meter utöver nockhöjd. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₂ -Takkupa för som mest vara 3,3 meter bred. Takkupors sammanlagda fasadlängd får som mest uppta 2/3 av takets längd. Takkupa får inte byggas ihop. Takfoten ska vara obruten och synlig. -Fasad ska utformas i trä och med kulörer enligt planbeskrivningens sida 27. De fyra byggnadsvolymer ska utformas med en inbördes variation i kulör. Bottenvåning ska ha samma kulör som ovanliggande byggnad.

f₃ -Utrymningstrappa ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₄ Elnätsstation ska vara omsorgsfullt gestaltad med hänsyn till omgivande kulturmiljö. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₅ Balkong får finnas med en lägsta frihöjd på 3,5 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₆ Översta våningen ska vara indragen mot gata och torget med minst 1,0 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₇ Ventilationsstorn får uppföras med en största diameter om 1,2 meter och ska vara omsorgsfullt gestaltad. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₈ Balkong mot torget får maximalt sitta ut 0,6 meter från fasad. Mot allmän plats får balkonger inte finnas i bottenplan. Mot Värmdövägen får balkong inte sitta ut från fasad. Entrévägning mot Värmdövägen ska i huvudsak vara uppglasad och utformas med särskild arkitektonisk omsorg och kvalitativa, robusta material såsom klinkers eller sten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₉ Entrévägning ska mot Värmdövägen och mot torget vara förhöjd jämfört med ovanliggande våningar. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₀ Fasad tillhörande tunnelbanautrymme ska utformas i glas och natursten. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₁ Högst totalhöjd i meter, räknat från den punkt där marknivån är som högst. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₂ Terrassjällklag för underbyggd bostadsgård samt takterras ska utformas planterbart och dimensioneras för att bära ett jorddjup om minst 0,6 meter. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₃ Lägsta nivå för färdigt golv är +22,0 meter över angivet över nollplan. Under denna nivå ska byggnader utformas så att naturligt översvämmande vatten inte skadar byggnadens konstruktion. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₄ Kvartersmarken ska utformas med växtbäddar som klarar fördröjning av de första 10 mm regn från hårdgjorda ytor. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₅ Lägsta tillåtna schaktningnivå i meter över angivet nollplan för schaktning, spontning, pålning, bormning och andra ingrepp i undergrunden. Nivån får underskridas vid byggandet av tunnelbana med tillhörande utrymnen. 4 kap. 16 § 1 st 1 p.

f₁₆ Marken som är avsedd för ickeunderbyggda bostadsgårdar får sammanlagt hårdgöras till maximalt 45%. 4 kap. 10 §

f₁₇ Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiskt trädskadokom få fällas. 4 kap. 10 §

f₁₈ Marken som är avsedd för ickeunderbyggda bostadsgårdar får sammanlagt hårdgöras till maximalt 45%. 4 kap. 10 §

f₁₉ Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiskt trädskadokom få fällas. 4 kap. 10 §

f₂₀ Marken som är avsedd för ickeunderbyggda bostadsgårdar får sammanlagt hårdgöras till maximalt 45%. 4 kap. 10 §

f₂₁ Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiskt trädskadokom få fällas. 4 kap. 10 §

f₂₂ Marken som är avsedd för ickeunderbyggda bostadsgårdar får sammanlagt hårdgöras till maximalt 45%. 4 kap. 10 §

f₂₃ Ek med en stamdiаметer om 0,15 meter eller större mätt 1,3 meter ovan mark får inte fällas, samt ska skyddas från skador i form av jordkompaktering och skador på stam, rötter och grenverk. Efter lovprövning kan träd som utgör risk för liv, egendom eller spridning av epidemiskt trädskadokom få fällas. 4 kap. 10 §

+28 Markens höjd över angivet nollplan. 4 kap. 10 §

Skydd mot störningar

Bostäderna ska utformas avseende trafikbuller så att -60 dbA ekvivalent ljudnivå (frifältsvärde) vid bostadsbyggnades fasad ej överskrids. Då så inte är möjligt ska minst hälften av bostadsrummen i varje bostad få högst 55 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad samt högst 70 dbA maximal ljudnivå vid fasad kl 22.00-06.00 (frifältsvärden).

- Bostäder upp till 35 m² får högst 65 dbA ekvivalent ljudnivå vid fasad (frifältsvärden).

- Ljudnivån vid minst en uteplats i anslutning till bostäder inte överskrider 50 dbA ekvivalent ljudnivå och 70 dbA maximal ljudnivå. Maximal ljudnivå får överskridas med högst 10 dbA fem gånger per timme kl 06.00-22.00.

Bostäder ska utformas avseende verksamhetsbuller och yttre installationer så att:

-Samtliga bostadsrum i en bostad får högst dbA ekvivalent ljudnivå dagtid (06:00-18:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller omsänte ärmjughögsd 60 dbA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostadsrummen i varje bostad får högst 45 dbA ekvivalent ljudnivå dagtid vid fasad.

-Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dbA ekvivalent ljudnivå kvällstid (18:00-22:00) och helg (frifältsvärde) vid vid bostadsbyggnadens fasad eller omsänte är möjligt högst 55 dbA ekvivalent ljudnivå kvällstid eller helg vid fasad.

-Samtliga bostadsrum i en bostad får högst 45 dbA ekvivalent ljudnivå natt (22:00-06:00) (frifältsvärde) vid bostadsbyggnadens fasad eller om då inte är möjligt högst 50 dbA ekvivalent ljudnivå om minst hälften av bostadsrummen i varje bostad får högst 40 dbA ekvivalent ljudnivå nattetid vid fasad.

Bostadsbyggnader samt lokaler med utrymme för sömn och vila ska grundläggas och utformas så att:

-konformt våg vibrationsnivå i bostadsrum ej överskrider 0,4 mm/s från fordonsrörelser

-stomljusnivån i bostadsrum ej överskrider 30 dbA SLOW från fordonsrörelser

-stomljusnivån inte överskrider 30 db(A) eller 50 db (C) ekvivalentnivå från installationer till tunnelbanan

Byggnad som vetter mot Saltsjöbanan:

-Byggnad inom 40 meter från närmsta spårmit ska kunna utrymmas i riktning bort från spårnen. 4 kap. 12 § 1 st 1 p. 4 kap. 12 § 1 st 1 p.

ADMINISTRATIVA BESTÄMMELSER

Genomförandetiden

a. Genomförandetiden är 15 år från den dag planen vinner laga kraft. 4 kap. 21 §

Genomförandetiden är 10 år från den dag planen vinner laga kraft förutom i a₁ markerat område. 4 kap. 21 §

Andrad koppligt

Marklov krävs även för fällning av ekar inom område betecknad med n₂ och träd. 4 kap. 15 § 1 st 3 p.

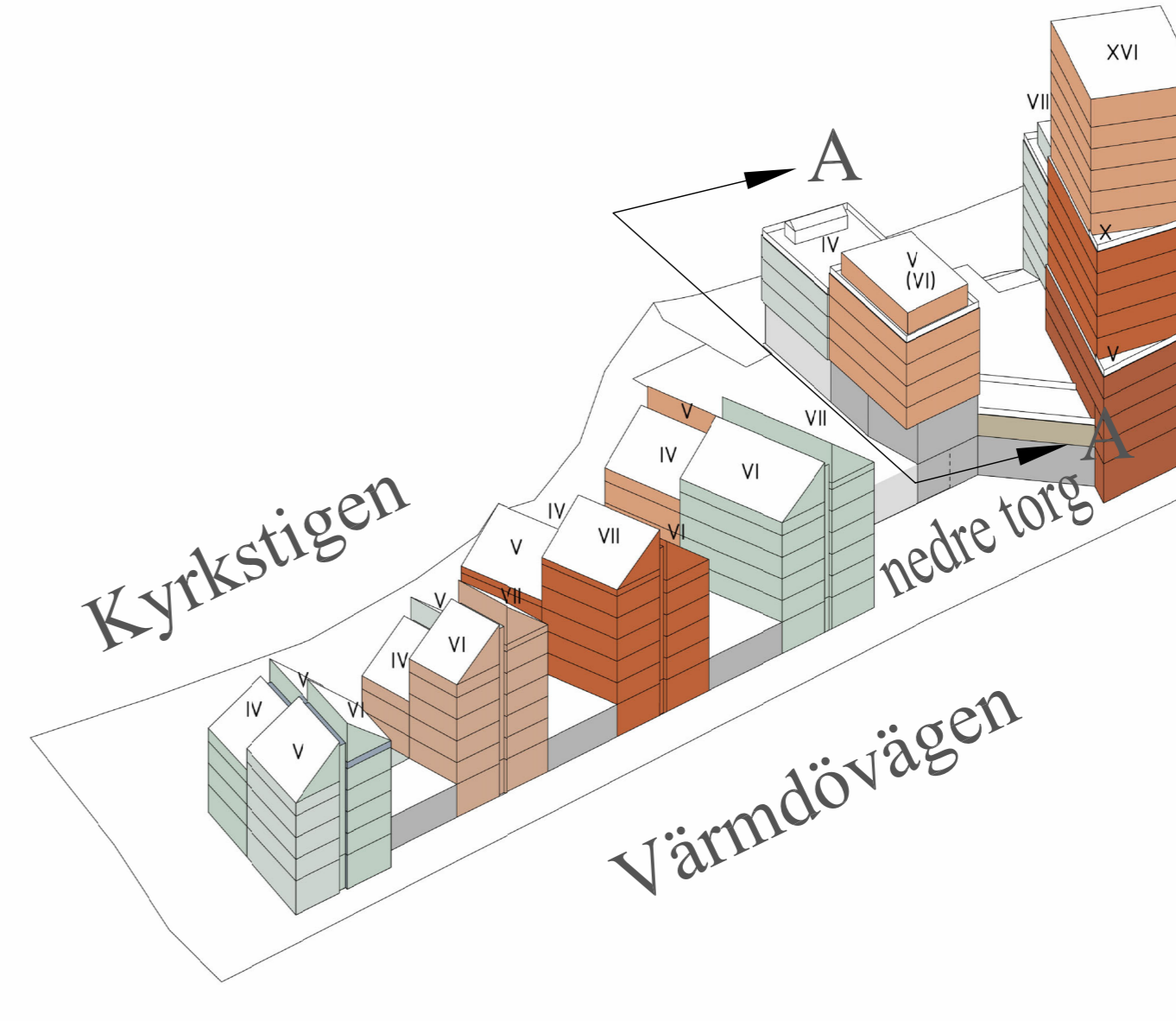
Vilkor för lov

Bygglov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 4 p.

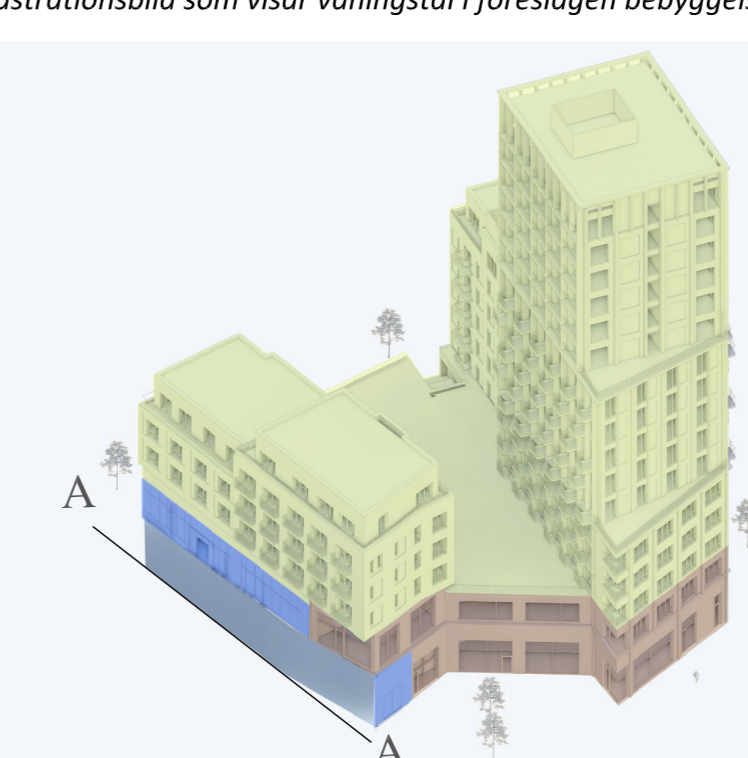
Marklov får inte ges för nybyggnation förrän tillsynsmyndighet har godkänt avhjälpande åtgärd avseende markföroreningar. 4 kap. 14 § 1 st 5 p.

ILLUSTRATION

Illustrationsstycke



Illustrationsbild som visar våningstal i föreslagen bebyggelse. Markering A-A visar var den undre bilden är tagen.



Illustrationsbild som visar markanvändning i det östra kvarteret. Blått-tunnelbana, gult- bostäder och rött-centrum.

UPPLYSNINGAR:
Planen är upprättad enligt plan- och bygglagen PBL (2010:900) enligt dess lydelse efter den 1 januari 2015.

Koordinatsystem: SWEREF 99 18 00
Höjdsystem: RH2000

GRANSKNINGSHANDLING

Detaljplan för Sicklaön 361:1, del av Sicklaön 40:11, del av Sicklaön 40:25 samt del av Sicklaön 133:1 på Sicklaön Nacka Kommun Standardförfarande Planenheten i juni 2021

Susanne Werlinger Planchef Anna Hall Planarkitekt

Tillstyrkt av MSN Antagen av KF Laga kraft

KFKS 2016/888
Projektnr. 9244